

REFERAT Køge Byråd d. 10-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 10. september 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Andreas Bech, Mads Andersen, Thomas Kampmann, Lissie Kirk, Bent Sten Andersen (Afbud), Vibeke Kjøng Østergaard, Marie Stærke, Pernille Sylvest, Murad Ünsal, Ali Ünsal, Niels Rolskov, Mette Wigand Bode, Thomas Kielgast, Jørgen L Petersen, Kirsten Larsen, Mette Jorsø, Claus René Olesen, Ali Yahya, Erik Swiatek, Osama Aref Mohamad (Stedfortræder for Ertugrul Vural), Lene Møller Nielsen, Ertugrul Vural (Afbud), Rikke Kornval, Kristina Stange, Jan B. Larsen, Ken Kristensen, Jonas Bjørn Whitehorn, Martin Knudsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til lokalplan 1118, Erhverv på Naurbjergvej.....	4
1. behandling af budget 2025-28.....	6
Underskriftsblad.....	7

Punkt 158: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Dagsorden for det ekstraordinære møde og de to tillægsdagsordener blev godkendt. Den første tillægsdagsorden behandles før den ekstra ordinære dagsorden.

Afbud: Bent Sten Andersen, Ertugrul Vural (Stedfortræder: Osama Aref Mohamad)

Punkt 159: Forslag til lokalplan 1118, Erhverv på Naurbjergvej

2022-009090

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan 1118 – Erhverv på Naurbjergvej samt tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 11. august 2022, at igangsætte lokalplanforslag for erhverv på Naurbjergvej med det formål, at give en lokal virksomhed, som på få år er vokset betragteligt, mulighed for at udvide.

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 3ac, Lille Skensved By, Højelse, og dækker et areal på 73.850 m². Mod nord afgrænses lokalplanområdet af kommunegrænsen mod Solrød, som udgøres af Skensved Å. Den nordligste halvdel af lokalplanområdet er omfattet af åbeskyttelseslinje. Nord for åen ligger Naurbjerg Landsby. Vest for lokalplanområdet ligger erhvervsområdet omkring Hjørnegårdsvej, og mod syd erhvervsområdet omkring Foldagervej. Mod syd/øst er tredje etape af Skandinavisk Transport Center under opførelse.

Lokalplanen giver mulighed for lettere industri og håndværksvirksomhed i form af lager- og produktionsvirksomhed samt administration.

Lokalplanen fastlægger tre delområder, A, B og C. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 50 og en maksimal højde på 15 meter i delområde A, som ligger udenfor åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Ådal. Fastlæggelse af sigtelinjer sikrer udsyn og indkig til ådalslandskabet fra Naurbjergvej og Egedesvej.

Delområderne B og C ligger inden for åbeskyttelseslinjen, og lokalplanen udlægger områderne til rekreativt, grønt areal, dog med mulighed for opførelse af 500 m² bebyggelse svarende til en eksisterende landejendom i delområde B.

Lokalplanen gør det således muligt, at erstatte eksisterende bebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen med ny bebyggelse med samme omfang og placering.

Lokalplanen stiller krav om, at der udlægges tilstrækkelige arealer til håndtering af regnvand på terræn. Placering og størrelse på anlæg til håndtering af regnvand er ikke fastlagt i lokalplanen, men skal afklares i den videre planlægning. Det kan vise sig hensigtsmæssigt, at placere bassiner inden for lokalplanens byggefelt A, hvor der findes et bluespot, eller på naboejendommen øst for lokalplanområdet, som er kommunalt ejet og udlagt til rekreativt område med mulighed for "regnvandsbassiner og øvrige anlæg til håndtering af overfladevand og klimasikring."

Kommuneplan

I Kommuneplan 2021-2033 blev den sydlige del af lokalplanområdet inddraget i rammeområde 9E01, indenfor hvilket der kan planlægges for lettere industri og håndværk. Den nordlige del af lokalplanområdet blev inddraget i den grønne kile langs Skensved Å, rammeområde 1R03.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, som muliggør en maksimal højde på 12,5 meter, mens lokalplanen muliggør bygninger i op til 15 meters højde. Der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen.

Miljøvurdering

Lokalplan 1118 og kommuneplantillæg nr. 17 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planerne forudsætter miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering.

Forslag til lokalplan 1118 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse". Forslaget kan også ses i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg 17 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen "Tillæg". Forslaget kan også ses i bilag 2.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på otte uger er passende i forhold til planlovens § 24, og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede tirsdag den 17. september 2024, kl. 19 - 20.30 i Kantinen på Køge Rådhus.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18/06/2024 Klima- og Planudvalget

Klima- og Planudvalget anbefaler, at

1. lokalplanen sendes i høring med de ændringer i bestemmelserne, dels at ejendommen kun kan anvendes til lager og distribution, hvis dette er i tilknytning til den øvrige virksomhed, dels at bygningshøjden skal være i overensstemmelse med kommuneplanen
2. tillæg til kommuneplan ikke sendes i høring.

Afbud: Jørgen L Petersen, Jonas Bjørn Whitehorn, Erik Swiatek, Andreas Bech

19/08/2024 Økonomiudvalget

Et flertal på 5 anbefaler at lokalplanen sendes i høring uden ændringer og at kommuneplantillægget sendes i høring.

Et mindretal på 2 (Thomas Kielgast (F) og Niels Rolskov (Ø)) anbefaler at lokalplanen tilpasses svarende til kommuneplanen og dermed en bygningshøjde på 12 ½ meter. Mindretallet anbefaler dermed at kommuneplantillægget ikke sendes i høring.

2 (Marie Stærke (A) og Pernille Sylvest (A)) afventer stillingtagen.

27/08/2024 Køge Byråd

Sagen sendes retur til fagudvalget til fornyet behandling hvorefter sagen genoptages i Økonomiudvalg og Byråd.

Afbud: Ertugrul Vural, Murad Ünsal, Ali Yahya

05/09/2024 Klima- og Planudvalget

Udvalget anbefaler, at lokalplanen tilpasses, så den giver mulighed for, at bygge maksimalt i 12,5 meters højde. Udvalget anbefaler ligeledes, at kommuneplantillæg nr. 17 ikke sendes i høring.

10/09/2024 Økonomiudvalget

Udvalget anbefaler, at lokalplanen tilpasses, så den giver mulighed for, at bygge maksimalt i 12,5 meters højde. Udvalget anbefaler ligeledes, at kommuneplantillæg nr. 17 ikke sendes i høring.

Afbud: Bent Sten Andersen

Beslutning

Byrådet godkendte at lokalplanen tilpasses, så den giver mulighed for, at bygge maksimalt i 12,5 meters højde. Byrådet godkendte ligeledes, at kommuneplantillæg nr. 17 ikke sendes i høring.

Afbud: Bent Sten Andersen, Ertugrul Vural (Stedfortræder: Osama Aref Mohamad)

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1118

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 17

Punkt 160: 1. behandling af budget 2025-28

2024-000306

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at budgetforslag 2025-28 førstebehandles.

Baggrund og vurdering

Budgetforslaget for budget 2025-28 fremsendes til Økonomiudvalgets 1. behandling den 2. september 2024. Økonomiudvalget oversender efterfølgende budgetforslaget til Byrådets 1. behandling den 10. september 2024.

2. behandling af Budget 2025-28 sker i Økonomiudvalget den 30. september 2024 og i Byrådet den 8. oktober 2024. Når der ses bort fra grundskyld og korrektioner til politisk drøftelse, så resulterer det administrative budgetforslag i en gennemsnitlig ubalance på 24 mio. kr. i budgetperioden. Der er overskud på 44 mio. kr. i 2025, balance i 2026 og derefter underskud på 67 og 72 mio. kr. i 2027 hhv. 2028.

Udover direktionens anbefalede korrektioner indeholder budgetforslaget også korrektioner til politisk drøftelse på 15 mio. årligt i gennemsnit. Såfremt disse korrektioner tilvælges politisk, vil den gennemsnitlige ubalance stige til 38 mio. kr.

Budgetforslaget medfører således en gennemsnitlig ubalance på 24-38 mio. kr.

Kommunerne bliver desuden styret af Staten i forhold til udgifterne til service og anlæg.

Serviceudgifterne i budgetforslaget ligger på 3.577 mio. kr. inkl. direktionens anbefalinger, men ekskl. korrektioner til politisk drøftelse, dvs. ca. 55 mio. kr. over kommunens vejledende andel af loftet. I budgetforslaget er det skattefinansierede bruttoanlægsniveau på 271 mio. kr. i 2025. Økonomaftalen giver dog mulighed for at øge anlægsniveauet med 5 mio. kr. ved hjælp af egenfinansiering, dvs. finansieret indenfor balancen eller af kassen.

Budgetforslaget sendes i høring, og høringssvarene indgår i de politiske drøftelser og forhandlinger mellem 1. og 2. behandlingen af budgettet. Budgettet forventes vedtaget ved 2. behandling i Byrådet den 8. oktober 2024.

Økonomi

Se ovenfor.

Sagens forløb

02/09/2024 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget førstebehandlede budgettet og sendte det videre til Byrådets førstebehandling.

Afbud: Mette Wigand Bode, Niels Rolskov, Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

Beslutning

Byrådet førstebehandlede budgettet og videresendte det til andenbehandlingen.

Afbud: Bent Sten Andersen, Ertugrul Vural (Stedfortræder: Osama Aref Mohamad)

Bilag

Bilag 1. Resultatopgørelse

Bilag 2 Hovedoversigt

Bilag 3 Bevillingsoversigt

Bilag 4. Anlægsinvesteringsoversigt 2025-2029

Bilag 5. Takster

Bilag 7.A Generelle budgetbemærkninger

Bilag 7.B Udvalgsbemærkninger

Punkt 161: Underskriftsblad

Indstilling

Mødedeltageres godkendelse af dette punkt i FirstAgenda er bekræftelse af mødedeltagelse samt at protokollen for dette møde er oplæst og godkendt.

Beslutning

Underskrevet digitalt.

Afbud: Bent Sten Andersen, Ertugrul Vural (Stedfortræder: Osama Aref Mohamad)